

X047048

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 048/19-2019-PR	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 12. 2020	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jozefa Farkašovského, J. Kráľa 190/16, 048 01 Rožňava	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na **LV č. 1154**, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálny odbor, okres: Rimavská Sobota, obec: **Hajnáčka**, **katastrálne územie: Hajnáčka**, a to:

- stavba so súpisným číslom 38, druh stavby – budova, stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 517 (pozemok parcely registra „C“ o výmere 194 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie)
- stavba so súpisným číslom 38, druh stavby – budova, stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 518 (pozemok parcely registra „C“ o výmere 86 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie);
- pozemok s parcelným číslom 517 o výmere 194 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 518 o výmere 86 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 519 o výmere 13 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 520 o výmere 92 m², druh pozemku – Záhrada, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 521 o výmere 1180 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 522 o výmere 1011 m², druh pozemku – Trvalý trávny porast, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 523/1 o výmere 682 m², druh pozemku – Záhrada, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 523/2 o výmere 30 m², druh pozemku – Vodná plocha, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: kovový prístrešok na parc. KN č.521, oceľový prístrešok za garážou na parc. KN č.521, plechový sklad na parc. KN č.521, plot rámový, plot plechový, kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka vody - zo studne, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, spevnená plocha.

(ďalej len „**predmet dražby**“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby

Budova s.č.38, na parc. KN č.517, v k.ú. Hajnáčka

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná prevádzková budova, v blízkosti miestnej komunikácie, súpisné číslo 38, osadená je na rovinatom teréne - pozemku - parcele č.517 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², v katastrálnom území obce Hajnáčka. Prevádzková budova bola podľa zistených údajov /znaleckého posudku č.175/2016, zo dňa 30.09.2016, ktorý spracoval Ing.Jaroslav Zorvan bytom Železničarska 45, 979 01 Rimavská Sobota/ postavená v roku 1970. V roku 1978 bola stavba prestavaná z pôvodného rodinného domu na výrobný objekt a v roku 2006 na výrobný objekt "Výrobňa cestovín", s prístavbou expedície. Na užívanie stavby k súčasnému účelu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č.02/2006 zo dňa 30.03.2006. V rámci stavebných úprav v roku 2006 bol kompletne prestavaný interiér stavby, s menšími dispozičnými zmenami v usporiadaní jednotlivých miestností. Pri stavebných úpravách boli vymenené všetky inštaláčne rozvody - voda, kanalizácia, elektroinštalácia, rozvody zemného plynu, vymenili sa podlahové konštrukcie, výplne stavebných otvorov (okná, dvere), obnovili sa povrchové úpravy stien a stropov, vyhotovili sa nové keramické obklady vo výrobných priestoroch, zriadila sa nová plynová kotolňa a nové sociálno-hygienické miestnosti. Z juhovýchodnej strany sa pristavala expedičná časť. Zo strany exteriéru sa obnovila strešná krytina a a zateplenie obvodového plášťa. Stavba je osadená na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené murovaným obvodovým plášťom hrúbky 45,00 cm v 1.NP a 37,50 cm v 2.NP. Strop v 1.NP je železobetónový, strop v 2.NP je drevený, s rovným podhlľadom, s novým podhlľadom zo sadrokartónových tabúľ. Stavba je zastrešená drevenou pultovou strechou, bez povalového priestoru, s krytinou z natavovaných živičných pásov.

Krytina prístavby je riešená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody a oplechovanie atikového muriva sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, oplechovanie parapetov je vyhotovené z AL plechu a tiež z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky fasádne na báze lepidiel, vnútorné omietky sú vyhotovené z vápenej štukovej omietky. Podlahy sú vyhotovené v oboch podlažiach z keramickej dlažby. Stavba je vykurovaná ústredným vykurovaním, konvekčným teplovodným systémom a oceľovými panelovými radiátormi. Rozvody vody pod omietkou sú vedené v oboch podlažiach studenej a teplej z plastového potrubia, zdrojom teplej vody je plynový zásobníkový ohrievač osadený v kotolni v 2.NP. V budove je riešený rozvod zemného plynu. Kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy vo dvore. Vnútorné zdravotnícké zariadenia - umývadlá, WC, výlevka, sprchové státie - bežného štandardu.

Budova je postavená z pálených tehál, opotrebenie budovy som určil analytickou metódou výpočtu opotrebovania pomocou objemových podielov konštrukcií a vybavenia stavby, pretože hodnotená prevádzková budova je po kompletnej rekonštrukcií, ktorá bola vykonaná mimo bežnej údržby stavby a po výmene viacerých konštrukcií stavby.

Budova s.č.38. na parc. KN č.518, v k.ú. Hajnáčka

POPIS STAVBY

Stavba - budova s.č.38 je stavba tradičnej murovanej konštrukcie s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, postavená na parc. KN č.518, pri stavbe výrobnej budovy s.č.38. Zakrytá je pultovou strechou. Stavba slúži výlučne prevádzkovým účelom, postavená bola pôvodne za účelom garážovanie motorových vozidiel. V súčasnosti slúži k vykonávaniu drobných opráv zariadení prevádzky a ako sklad.

Stavba bola podľa zistených údajov postavená v roku 1970. Ako doklad o veku je k dispozícii len potvrdenie Obecného úradu v Hajnáčke o veku stavby /kópia vytvorená z predloženého znaleckého posudku č.175/2016 spracovaného Ing. Jaroslavom Zorvanom/. Stavebná dokumentácia nebola doložená. Konštrukčné opotrebenie stavby je primerané jej veku. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, stanovujem jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 80 rokov.

Stavba je osadená na betónových základových pásoch s prevedenou vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené murovaným obvodovým plášťom hrúbky 30 cm, strop je drevený trámový, s rovným podhladom, omietnutým hladkou vápenno-cementovou omietkou, strecha pultová drevená, strešná krytina z trapézového pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky brizolitové, okná oceľové jednoduché, garážové vráta drevené rámové s výplňou, podlaha betónová s dodatočným nalepeným PVC, ELI 380 V.

Kovový prístrešok na parc. KN č.521

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažný objekt kovovej pilierikovej konštrukcie, tvoriaci jedným konštrukčným systémom, usporiadaným do dvoch otvorených prístreškov a jedného obmurovaného skladu. Stavba je postavená v pravej časti nádvorja, na parc. KN č.521, ako samostatne stojací objekt. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1988, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, stanovujem jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 50 rokov.

Objekt je osadený na základových pätkách okolo stĺpikov, zvislá nosná konštrukcia je kovová pilieriková, vyhotovená z čiernych rúr priemeru 80 mm. Plechový obvodový plášť, vyhotovený z pozinkovaného trapézového plechu je riešený z troch strán. Predná strana stavby nie je opláštená. V strednej časti sú dve polia obmurované ako uzatvorený sklad, bez stropu, len v obmurovanej časti - plechový podhlad. Stavba je zastrešená pultovou strechou, vyhotovenou z priehradových väzníkov, strešná krytina z pozinkovaného trapézového plechu. Rozvody vody, kanalizácie a vykurovania nie sú riešené, ELI nie je vyhotovená, okná na objekte nie sú, vráta na obmurovanej časti sú plechové s náterom. Podlaha je vyhotovená z liateho asfaltu na betónovej mazanine, v obmurovanej časti je betónová podlaha.

PRÍSLUŠENSTVO

Oceľový prístrešok za garážou na parc. KN č.521

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchej kovovej otvorenej konštrukcie, pozostávajúci z jednej miestnosti využívanej ako príručný sklad. Stavba je postavená vo dvore, na parc. KN č.521, v nadväznosti na stavbu garáže a stavbu plechového skladu za garážou. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1987, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcie stavby, znalec stanovuje jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 40 rokov.

Objekt je osadený na podkladnom betóne - pôvodnej spevnenej ploche dvora, do ktorej sú oceľové stĺpiky ukotvené šróbovacími kotvami, zvislá nosná konštrukcia je kovová pilieriková, vyhotovená z čiernych rúr priemeru 50 mm. Opláštenie je vyhotovené len vo vyčnievajúcej časti pred garáž - z laminátových vlnitých tabúľ, bez stropu. Stavba je zastrešená pultovou strechou, strešná krytina z laminátových vlnitých tabúľ, bez rozvodov vody, kanalizácie, vykurovania a bez rozvodov elektrickej inštalácie. Okná ani dvere na objekte nie sú.

1. Nadzemné podlažie

Jedná sa o objekt z oceľového skeletu, s pultovou strechou, strešná krytina z laminátových vlnitých tabúľ, bez inžinierskych sietí, bez okien, dverí, bez elektrických rozvodov, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

Plechový sklad na parc. KN č.521

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchej plechovej konštrukcie, pozostávajúci z dvoch skladových miestností, využívaných ako príručný sklad. Stavba je postavená vo dvore, na parc. KN č.521, v nadväznosti na stavbu malého prístrešku a stavbu garáže. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1987, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, znalec stanovuje jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 40 rokov.

Objekt je osadený na betónových základových pásoch, do výšky 50 cm je vyhotovené nadzákladové murivo z pálených dierovaných tehál hr. 12,50 cm. Samotný sklad tvorí prefabrikovaná plechová konštrukcia - oceľové nosné rámy z jakloviny tvaru L, výplň z čierneho plechu. Zastrešenie je plechové, sedlového tvaru, nízkej konštrukčnej výšky, bez stropu, bez rozvodov vody, kanalizácie a vykurovania, ELI 220 V, bez okien, dverí, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

1. Nadzemné podlažie

Objekt z oceľového skeletu vyplneného plechom, so sedlovou strechou, zastrešenie je plechové, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

Plot rámový

Plot rámový - je vyhotovený z uličnej JZ strany pozemku parc.č.520 a časti pozemku č.521, pred výrobnou budovou. Osadený je na základovom betónovom páse s betónovou podmurovkou v šírke 30 cm. Samotný plot tvoria oceľové stĺpiky a rámové plotové vložky z kovových profilov. Povrchovú úpravu plotu tvorí syntetický náter. Priemerná výška oplotenia od terénu je 145 cm, z toho výška výplne je 100 cm. Rok vyhotovenie - 1970. Predpoklad technickej životnosti = 60 rokov.

Plot plechový

Plot plechový - je vyhotovený zo zadnej SV a z jednej bočnej JV časti pozemku parc. KN č.521. Tvoria ho oceľové stĺpiky osadené v betónových základových pätkách, na stĺpikoch sú na oceľových zvlakoch uchytené plotové plechy z vlnitého plechu. Výška oplotenia od terénu je 200 cm. Povrchovú úpravu tvorí jednonásobný základný náter. Rok vyhotovenie - 1987. Predpoklad technickej životnosti - 40 rokov.

Kopaná

Studňa kopaná, vyložená betónovými studničnými skružami. Situovaná je pred výrobnou budovou, na pozemku parc. KN č.520. Zo studne je vedená podružná prípojka vody do výrobnéj budovy, k domácej vodárni. Studňa bola vyhotovená v roku 1970. Celková zistená hĺbka je 4,00 m.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka z plastových rúr priemeru 40 mm napojená na miestne rozvody vody a prevádzkovú budovu.

Vodomerná šachta

Betónová monolitická šachta s oceľovým poklopom na umiestnenie uzáverov a fakturačného meradla.

Prípojka vody - zo studne

Vodovodná prípojka z plastových rúr priemeru 32 mm napojená na prevádzkovú budovu a vlastnú studňu.

Domáca vodáreň

Typová domáca vodáreň s el. čerpadlom a oceľovou tlakovou nádobou, osadená v hlavnej budove výrobné cestovín s.č.38.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka z kameninových rúr priemeru 150 mm napojená z prevádzkovej budovy do vlastnej žumpy umiestnenej vo dvore.

Žumpa

Železobetónová monolitická žumpa na dočasné uskladnenie splaškových vôd z prevádzkovej budovy.

Elektrická prípojka

Vzdušná elektrická prípojka napojená na prevádzkovú budovu a miestne elektrické rozvody.

Spevnená plocha

Spevnená plocha nádvoria dvora parc. KN č.521, vyhotovená z liateho asfaltu na podkladovom betóne, ako komunikačná plocha dvora.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti obce Hajnáčka. Predmetná lokalita má vybudované prístupové komunikácie a možnosť napojenia na obecný vodovod, miestne rozvody plynu a miestne rozvody električky, bez možnosti napojenia na obecnú kanalizáciu.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Budova „výrobne cestovín“ s dvomi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, s kompletnými inžinierskymi sieťami, s možnosťou využívania na výrobu cestovín.

Analýza prípadných rizík spojených s využitím nehnuteľnosti:

Predmetná nehnuteľnosť prevádzková budova s.č.38 s príslušenstvom má ťarchy v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava, Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, JÓZSA Tésztaipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Köztársaság u.69/A, Gődöllő, Maďarsko, ŠK-SERVIS s.r.o., Sedliacka 3127/19, Rimavská Sobota, Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, Československá obchodná banka, a.s., Žiškova 11, Bratislava a Daňový úrad Banská Bystrica (viď. výpis z LV č.1154, zo dňa 17.11.2020 doložený v prílohe ZP). V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

POZEMKY**METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****Zastavané plochy a nádvoria****POPIS**

Pozemky na parc. KN č.517 zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m², č.518 zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², č.519 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², č.520 záhrada o výmere 92 m², č.521 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1180 m², č.522 trvalý trávny porast o výmere 1011 m², č.523/1 záhrada o výmere 682 m² a č.523/2 vodná plocha o výmere 30 m². V zástavbe rodinných domov s možnosťou napojenia na obecný vodovod, miestne rozvody zemného plynu a miestne rozvody električky, bez možnosti napojenia na

obecnú kanalizáciu. Pozemky v okrajovej časti obce, v katastrálnom území Hajnáčka.

G.	Opis stavu predmetu dražby
----	----------------------------

Budova s.č.38, na parc. KN č.517, v k.ú. Hajnáčka**POPIS STAVBY**

Ohodnocovaná prevádzková budova, v blízkosti miestnej komunikácie, súpisné číslo 38, osadená je na rovinnom teréne - pozemku - parcele č.517 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², v katastrálnom území obce Hajnáčka. Prevádzková budova bola podľa zistených údajov /znaleckého posudku č.175/2016, zo dňa 30.09.2016, ktorý spracoval Ing.Jaroslav Zorvan bytom Železničarska 45, 979 01 Rimavská Sobota/ postavená v roku 1970. V roku 1978 bola stavba prestavaná z pôvodného rodinného domu na výrobný objekt a v roku 2006 na výrobný objekt "Výrobná cestovín", s prístavbou expedície. Na užívanie stavby k súčasnému účelu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č.02/2006 zo dňa 30.03.2006. V rámci stavebných úprav v roku 2006 bol kompletne prestavaný interiér stavby, s menšími dispozičnými zmenami v usporiadaní jednotlivých miestností. Pri stavebných úpravách boli vymenené všetky inštaláčne rozvody - voda, kanalizácia, elektroinštalácia, rozvody zemného plynu, vymenili sa podlahové konštrukcie, výplne stavebných otvorov (okná, dvere), obnovili sa povrchové úpravy stien a stropov, vyhotovili sa nové keramické obklady vo výrobných priestoroch, zriadila sa nová plynová kotolňa a nové sociálno-hygienické miestnosti. Z juhovýchodnej strany sa pristavala expedičná časť. Zo strany exteriéru sa obnovila strešná krytina a a zateplenie obvodového plášťa. Stavba je osadená na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené murovaným obvodovým plášťom hrúbky 45,00 cm v 1.NP a 37,50 cm v 2.NP. Strop v 1.NP je železobetónový, strop v 2.NP je drevený, s rovným podhlľadom, s novým podhlľadom zo sadrokartónových tabúl. Stavba je zastrešená drevenou pultovou strechou, bez povalového priestoru, s krytinou z natavovaných živých pásov.

Krytina prístavby je riešená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody a oplechovanie atikového muriva sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, oplechovanie parapetov je vyhotovené z AL plechu a tiež z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky fasádne na báze lepidiel, vnútorné omietky sú vyhotovené z vápenej štukovej omietky. Podlahy sú vyhotovené v oboch podlažiach z keramickej dlažby. Stavba je vykurovaná ústredným vykurovaním, konvekčným teplovodným systémom a oceľovými panelovými radiátormi. Rozvody vody pod omietkou sú vedené v oboch podlažiach studenej a teplej z plastového potrubia, zdrojom teplej vody je plynový zásobníkový ohrievač osadený v kotolni v 2.NP. V budove je riešený rozvod zemného plynu. Kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy vo dvore. Vnútorné zdravotnícké zariadenia - umývadlá, WC, výlevka, sprchové státie - bežného štandardu.

Budova je postavená z pálených tehál, opotrebenie budovy som určil analytickou metódou výpočtu opotrebovania pomocou objemových podielov konštrukcií a vybavenia stavby, pretože hodnotená prevádzková budova je po kompletnej rekonštrukcii, ktorá bola vykonaná mimo bežnej údržby stavby a po výmene viacerých konštrukcií stavby.

Budova s.č.38. na parc. KN č.518, v k.ú. Hajnáčka**POPIS STAVBY**

Stavba - budova s.č.38 je stavba tradičnej murovanej konštrukcie s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, postavená na parc. KN č.518, pri stavbe výrobnej budovy s.č.38. Zakrytá je pultovou strechou. Stavba slúži výlučne prevádzkovým účelom, postavená bola pôvodne za účelom garážovanie motorových vozidiel. V súčasnosti slúži k vykonávaniu drobných opráv zariadení prevádzky a ako sklad.

Stavba bola podľa zistených údajov postavená v roku 1970. Ako doklad o veku je k dispozícii len potvrdenie Obecného úradu v Hajnáčke o veku stavby /kópia vytvorená z predloženého znaleckého posudku č.175/2016 spracovaného Ing. Jaroslavom Zorvanom/. Stavebná dokumentácia nebola doložená. Konštrukčné opotrebenie stavby je primerané jej veku. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, stanovujem jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 80 rokov.

Stavba je osadená na betónových základových pásoch s prevedenou vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené murovaným obvodovým plášťom hrúbky 30 cm, strop je drevený trámový, s rovným podhladom, omietnutým hladkou vápenno-cementovou omietkou, strecha pultová drevená, strešná krytina z trapézového pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky brizolitové, okná oceľové jednoduché, garážové vráta drevené rámové s výplňou, podlaha betónová s dodatočným nalepeným PVC, ELI 380 V.

Kovový prístrešok na parc. KN č.521

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažný objekt kovovej pilierikovej konštrukcie, tvoriaci jedným konštrukčným systémom, usporiadaným do dvoch otvorených prístreškov a jedného obmurovaného skladu. Stavba je postavená v pravej časti nádvorja, na parc. KN č.521, ako samostatne stojací objekt. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1988, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, stanovujem jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 50 rokov.

Objekt je osadený na základových pätkách okolo stĺpikov, zvislá nosná konštrukcia je kovová pilieriková, vyhotovená z čiernych rúr priemeru 80 mm. Plechový obvodový plášť, vyhotovený z pozinkovaného trapézového plechu je riešený z troch strán. Predná strana stavby nie je opláštená. V strednej časti sú dve polia obmurované ako uzatvorený sklad, bez stropu, len v obmurovanej časti - plechový podhlad. Stavba je zastrešená pultovou strechou, vyhotovenou z priehradových väzníkov, strešná krytina z pozinkovaného trapézového plechu. Rozvody vody, kanalizácie a vykurovania nie sú riešené, ELI nie je vyhotovená, okná na objekte nie sú, vráta na obmurovanej časti sú plechové s náterom. Podlaha je vyhotovená z liateho asfaltu na betónovej mazanine, v obmurovanej časti je betónová podlaha.

PRÍSLUŠENSTVO

Oceľový prístrešok za garážou na parc. KN č.521

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchej kovovej otvorenej konštrukcie, pozostávajúci z jednej miestnosti využívanej ako príručný sklad. Stavba je postavená vo dvore, na parc. KN č.521, v nadväznosti na stavbu garáže a stavbu plechového skladu za garážou. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1987, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcie stavby, znalec stanovuje jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 40 rokov.

Objekt je osadený na podkladnom betóne - pôvodnej spevnenej ploche dvora, do ktorej sú oceľové stĺpiky ukotvené šróbovacími kotvami, zvislá nosná konštrukcia je kovová pilieriková, vyhotovená z čiernych rúr priemeru 50 mm. Opláštenie je vyhotovené len vo vyčnievajúcej časti pred garáž - z laminátových vlnitých tabúľ, bez stropu. Stavba je zastrešená pultovou strechou, strešná krytina z laminátových vlnitých tabúľ, bez rozvodov vody, kanalizácie, vykurovania a bez rozvodov elektrickej inštalácie. Okná ani dvere na objekte nie sú.

1. Nadzemné podlažie

Jedná sa o objekt z oceľového skeletu, s pultovou strechou, strešná krytina z laminátových vlnitých tabúľ, bez inžinierskych sietí, bez okien, dverí, bez elektrických rozvodov, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

Plechový sklad na parc. KN č.521

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchej plechovej konštrukcie, pozostávajúci z dvoch skladových miestností, využívaných ako príručný sklad. Stavba je postavená vo dvore, na parc. KN č.521, v nadväznosti na stavbu malého prístrešku a stavbu garáže. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1987, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, znalec stanovuje jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 40 rokov.

Objekt je osadený na betónových základových pásoch, do výšky 50 cm je vyhotovené nadzákladové murivo z pálených dierovaných tehál hr. 12,50 cm. Samotný sklad tvorí prefabrikovaná plechová konštrukcia - oceľové nosné rámy z jakloviny tvaru L, výplň z čierneho plechu. Zastrešenie je plechové, sedlového tvaru, nízkej konštrukčnej výšky, bez stropu, bez rozvodov vody, kanalizácie a vykurovania, ELI 220 V, bez okien, dverí, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

1. Nadzemné podlažie

Objekt z oceľového skeletu vyplneného plechom, so sedlovou strechou, zastrešenie je plechové, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

Plot rámový

Plot rámový - je vyhotovený z uličnej JZ strany pozemku parc.č.520 a časti pozemku č.521, pred výrobnou budovou. Osadený je na základovom betónovom páse s betónovou podmurovkou v šírke 30 cm. Samotný plot tvoria oceľové stĺpiky a rámové plotové vložky z kovových profilov. Povrchovú úpravu plotu tvorí syntetický náter. Priemerná výška oplatenia od terénu je 145 cm, z toho výška výplne je 100 cm. Rok vyhotovenie - 1970. Predpoklad technickej životnosti = 60 rokov.

Plot plechový

Plot plechový - je vyhotovený zo zadnej SV a z jednej bočnej JV časti pozemku parc. KN č.521. Tvoria ho oceľové stĺpiky osadené v betónových základových pätkách, na stĺpikoch sú na oceľových zvlakoch uchytené plotové plechy z vlnitého plechu. Výška oplatenia od terénu je 200 cm. Povrchovú úpravu tvorí jednonásobný základný náter. Rok vyhotovenie - 1987. Predpoklad technickej životnosti - 40 rokov.

Kopaná

Studňa kopaná, vyložená betónovými studničnými skružami. Situovaná je pred výrobnou budovou, na pozemku parc. KN č.520. Zo studne je vedená podružná prípojka vody do výrobnéj budovy, k domácej vodárni. Studňa bola vyhotovená v roku 1970. Celková zistená hĺbka je 4,00 m.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka z plastových rúr priemeru 40 mm napojená na miestne rozvody vody a prevádzkovú budovu.

Vodomerná šachta

Betónová monolitická šachta s oceľovým poklopom na umiestnenie uzáverov a fakturačného meradla.

Prípojka vody - zo studne

Vodovodná prípojka z plastových rúr priemeru 32 mm napojená na prevádzkovú budovu a vlastnú studňu.

Domáca vodáreň

Typová domáca vodáreň s el. čerpadlom a oceľovou tlakovou nádobou, osadená v hlavnej budove výrobné cestovín s.č.38.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka z kameninových rúr priemeru 150 mm napojená z prevádzkovej budovy do vlastnej žumpy umiestnenej vo dvore.

Žumpa

Železobetónová monolitická žumpa na dočasné uskladnenie splaškových vôd z prevádzkovej budovy.

Elektrická prípojka

Vzdušná elektrická prípojka napojená na prevádzkovú budovu a miestne elektrické rozvody.

Spevnená plocha

Spevnená plocha nádvoria dvora parc. KN č.521, vyhotovená z liateho asfaltu na podkladovom betóne, ako komunikačná plocha dvora.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti obce Hajnáčka. Predmetná lokalita má vybudované prístupové komunikácie a možnosť napojenia na obecný vodovod, miestne rozvody plynu a miestne rozvody električky, bez možnosti napojenia na obecnú kanalizáciu.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Budova „výrobné cestovín“ s dvomi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, s kompletnými inžinierskymi sieťami, s možnosťou využívania na výrobu cestovín.

Analýza prípadných rizík spojených s využitím nehnuteľnosti:

Predmetná nehnuteľnosť prevádzková budova s.č.38 s príslušenstvom má ťarchy v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava, Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, JÓZSA Tésztaipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Köztársaság u.69/A, Gődöllő, Maďarsko, ŠK-SERVIS s.r.o., Sedliacka 3127/19, Rimavská Sobota, Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, Československá obchodná banka, a.s., Žiškova 11, Bratislava a Daňový úrad Banská Bystrica (viď. výpis z LV č.1154, zo dňa 17.11.2020 doložený v prílohe ZP). V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

POZEMKY**METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****Zastavané plochy a nádvoria****POPIS**

Pozemky na parc. KN č.517 zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m², č.518 zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², č.519 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², č.520 záhrada o výmere 92 m², č.521 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1180 m², č.522 trvalý trávny porast o výmere 1011 m², č.523/1 záhrada o výmere 682 m² a č.523/2 vodná plocha o výmere 30 m². V zástavbe rodinných domov s možnosťou napojenia na obecný vodovod, miestne rozvody zemného plynu a miestne rozvody električky, bez možnosti napojenia na

obecnú kanalizáciu. Pozemky v okrajovej časti obce, v katastrálnom území Hajnáčka.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 1154, k.ú. Hajnáčka:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. V - 1772/2017 od PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na pozemky C KN parc. č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavbu budovy so súp. č. 38 na C KN parc. č. 517 a 518, podľa P 66/2018, zapísané dňa 02.03.2018 - 21/2018

Poznámka Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa PDS č.48/9-2019-SJ (P 284/2019), zapísané dňa 16.08.2019 - 113/19

Poznámka Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina), na pozemky a stavby C KN parc.č. 517 (č.súp. 38 budova), 518 (č.súp. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 409/19-9 (Z 3809/2019), zapísané dňa 31.10.2019 - 147/19

Poznámka Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa PDS - 48/20-2019-PR (P 340/2020), zapísané dňa 25. 11. 2020 - 118/20

ČASŤ C: ŤARCHY

1

Záložné právo v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., so sídlom Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26 na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa zmluvy č. 244868 - 53079 (V 1772/2017), povolené dňa 11.07.2017 - 87/2017,

1

na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 564/18-15 (Z 903/2019), zapísané dňa 15.03.2019 - 60/2019;

1

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 459/18 - 18 (Z 1582/2019), zapísané dňa 6.5.2019 - 77/2019

1

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JÓZSA Tésztaiipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Köztársaság u. 69/A, Gödöllő, Maďarsko, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina), na stavbu a pozemky C KN parc.č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 390/19-16 (Z 4067/2019), zapísané dňa 25.11.2019 - 161/2019;

1

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného ŠK- SERVIS s.r.o., Sedliacka 3127/19, Rimavská Sobota od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 542/19 - 7 (Z 4388/2019), zapísané dňa 20.12.2019 - 172/2019

1

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 721/19-9 (Z 830/2020), zapísané dňa 10.3.2020 - 19/2020

1

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava 1 od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 104/20-18 (Z 1190/2020), zapísané dňa 08.04.2020 - 27/2020,

1

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc. č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavbu budova súp. č. 38 na C KN parc. č. 517 a 518, podľa č.k. 101239296/2020 (Z 2914/2020), zapísané dňa 5. 8. 2020 - 72/20

1

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina 0, Bratislava od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 442/20-22 (Z 5792/2020), zapísané dňa 26.11.2020 - 120/2020

Iné údaje:

1 Zrušenie exekúcie č.Ex 1053/07 (Z 209/2009) - 25/09;
 Zrušenie EX - Z 960/2009 - 53/2009,
 Z 8/2010 - 18/2010
 Z 1481/2010 - 72/2010;
 Z 1966/2010 - 85/2010;
 Z 1321/2011 - 54/11
 Zrušenie exekúcie Z 4637/2012 - 10/2013
 Zrušenie exekúcie Z 381/2013 - 16/2013;
 Zrušenie exekúcie Z 2651/2013 - 78/2013,
 Zrušenie EX 997/2012 (Z 2650/2013) - 79/13;
 Zrušenie Z 4411/2013 - 110/13
 Zrušenie exekúcie Z 4364/2013 - 116/2013
 Zrušenie exekúcie Z 4478/2013 - 8/14
 Zrušenie exekúcie Z 4479/2013 - 9/14
 Zrušenie exekúcie Z 94/2014 - 20/2014;
 Zrušenie exekúcie Z 458/2014 - 30/2014,
 Zrušenie exekúcie Z 726/2014 - 32/2014;
 Zrušenie exekúcie Z 727/2014 - 33/2014;
 Zrušenie rozhodnutia Z 2176/2014 - 122/2014
 Zrušenie exekúcie Z 2822/2014 - 158/2014;
 Zrušenie exekúcie Z 3530/2014 - 202/14
 Zrušenie exekúcie Z 196/2015 - 20/15
 Žiadosť o výmaz Z 3666/2016 - 175/16
 Zrušenie rozhodnutia Z 1834/2017 - 67/2017,

Poznámka: Bez zápisu.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 86/2020 Meno znalca: Ing. Štefan Bašták Dátum vyhotovenia: 18.11.2020 Všeobecná cena odhadu: 114.000,00 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	57.000,00 €	
K.	Najnižšie podanie	85.500,00 €	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jaroslav Dzurik	
	II. Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
	b) Orientačné/súpisné číslo	21/1644	
	c) Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
	e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.05.1962	